

actium



Raadsbijeenkomst Gemeente Assen

10 september 2026



Programma

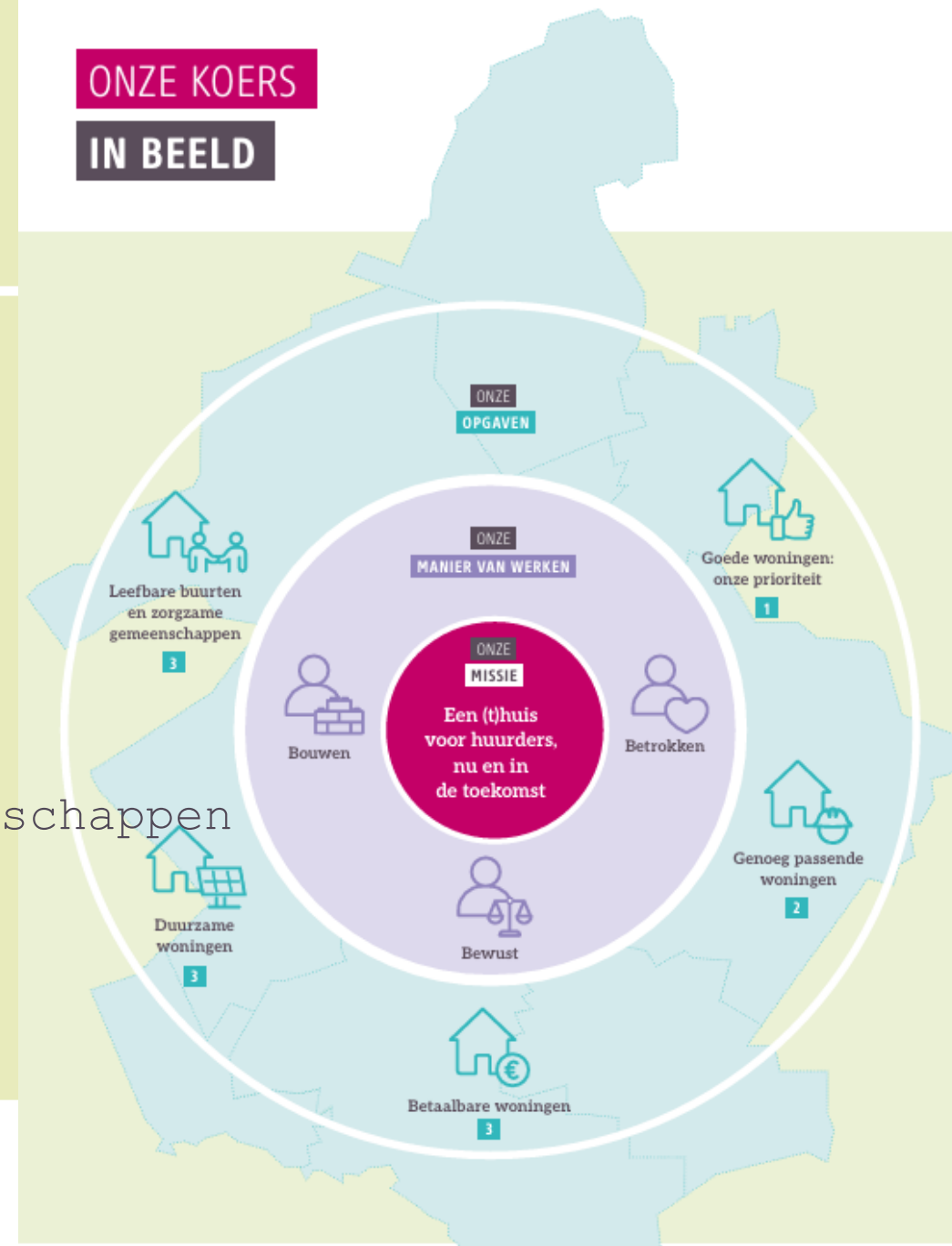
1. Introductie door Melanie Maatman
Koers: waar staan we voor?
2. Maak kennis met Woonservice
3. Maak kennis met huurdersorganisatie MEVM en Samen Sterk
4. Maak kennis met Actium
5. De corporatiesector: hoe werkt de corporatie en wat zijn onze grootste opgaven?
6. Uiteen in drie groepen
 - **Huurdersorganisaties en prestatieafspraken**
 - **Woningtoewijzing**
 - **Fysieke projecten**

Introductie

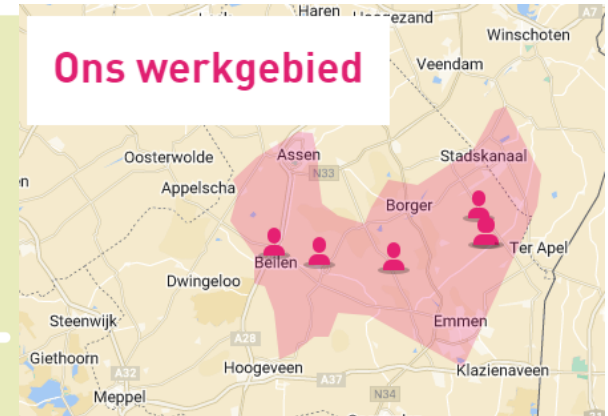
Door Melanie Maatman (Actium)

Koers Actium: waar staan we voor?

1. Goede woningen
2. Genoeg passende woningen
3. Betaalbare woningen
3. Duurzame woningen
3. Leefbare buurten en zorgzame gemeenschappen



Dit is Woonservice



- Circa 5500 woningen in 5 gemeenten in Drenthe en 1 in Groningen
- 374 woningen in Assen in de wijken Noorderpark, Lariks, Pittelo, Kloosterveen en het centrum
- Groeit in Assen in korte periode naar ca 900 woningen:
 - Overname woningen van corporatie Omnia per 1 februari 2027 (338 woningen)
 - 200 nieuwbouw (realisatie vanaf 2028)
 - Sloop-nieuwbouw Stroom flat (ca. 100 woningen)



Voorstelrondje

01

Samen Sterk

02

MEVM

03

Wat doet een huurdersorganisatie?

Naam: huurdersorganisatie Samen Sterk
(Stichting Samen Sterk Westerbork)

Belangenbehartiging: Huurders Woonservice

Bestuur: 4 bestuursleden

Ondersteuning: Geen

Gemeenten: 6 (5 in Drenthe en 1 in Groningen)



SAMENSTERK
huurdersorganisatie

Naam: MEVM (Mit en Veur Mekaor)

Belangenbehartiging: Huurders Actium

Bestuur: 4 bestuursleden

Ondersteuning: Beleidsadviseur

Gemeenten: 8 (7 in Drenthe en 1 in Friesland)



Huurdersorganisaties

Actief

- Lokaal/ Huurders
- Corporatie
- Gemeente (Prestatieafspraken)
- Provincie
- Landelijk



SAMENSTERK
huurdersorganisatie

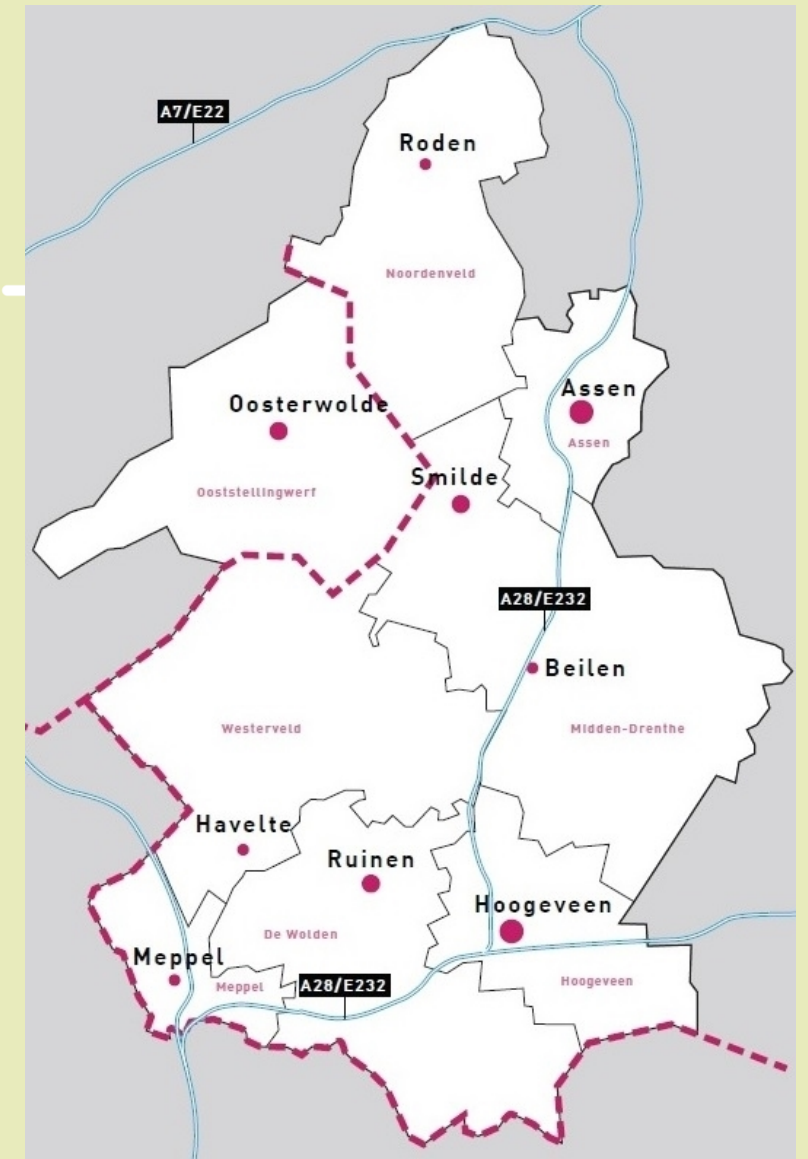




Dankjewel

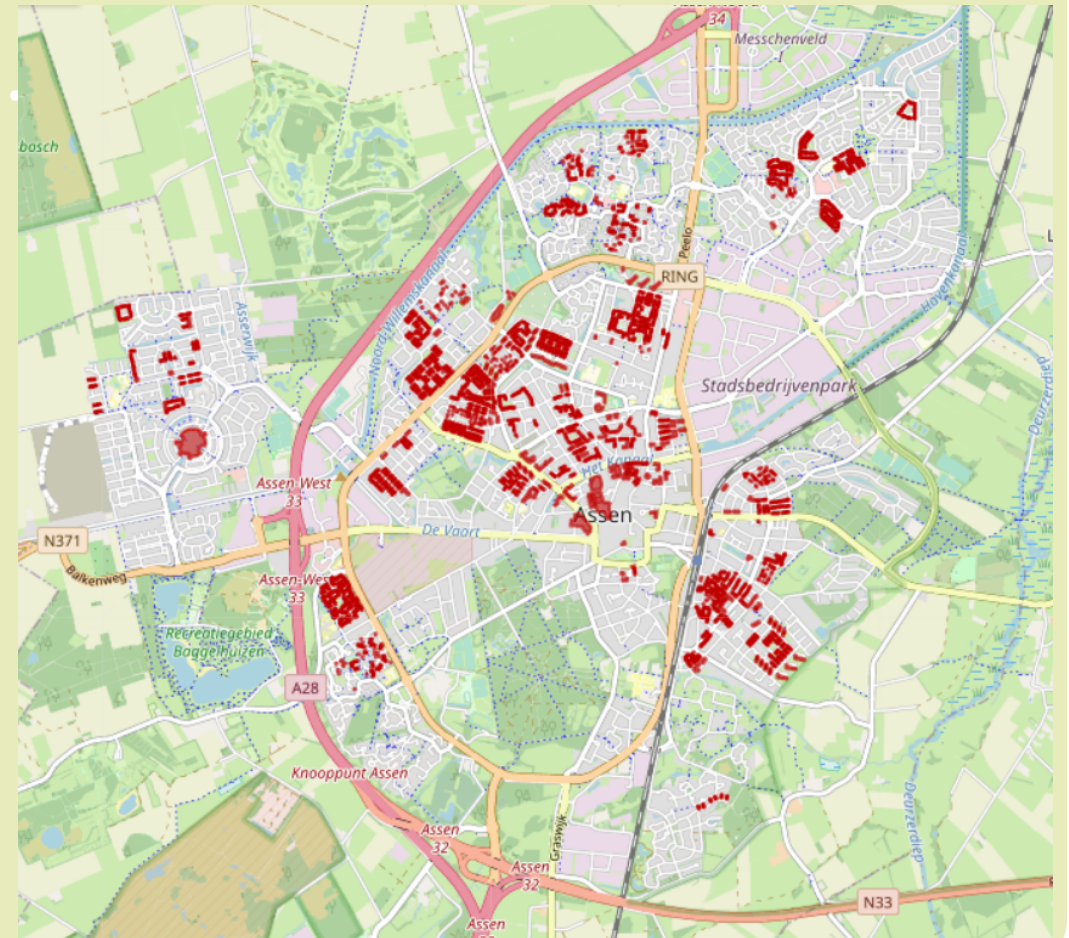
Dit is Actium

- Ruim 15600 woningen in acht gemeenten in Drenthe en Friesland
- Historisch verbonden met Assen
- 8209 woningen in Assen



Verdeling over de wijken

Noorderpark	2232
Assen-Oost	1442
Lariks	1295
Assen-centrum	882
Marsdijk	547
Pittelo	500
Peelo	466
Baggelhuizen	377
Kloosterveen	468



Spiedzoeker Marlies dolblij met flex-huis in Assen: 'Klein wonen is minder schoonmaken'

Margriet Benak 11 mei, 20:05 • 4 minuten leestijd



NOS Nieuws • Donderdag 7 maart, 15:15

De Jonge stuurt wet woningbouw naar Kamer voor meer regie in volkshuisvesting

In gemeenten met relatief weinig sociale huurwoningen moet van de nieuw te bouwen woningen 20 procent sociale huurwoningen. Gemeenten die al een grote

Asser Courant

Assen wil naar 750 woningen per jaar: coalitie presenteert ambitieuze plannen

Assen Assen wil de woningbouw de komende jaren fors opvoeren en toewerken naar 750 nieuwe woningen per jaar. Dat is een van de belangrijkste speerpunten van het nieuwe coalitieakkoord Vooruit met Ambitie & Aandacht, dat maandag is gepresenteerd door Assen Centraal, PRO Assen, ChristenUnie en VVD.



Eddy Beuker (Assen Centraal), Willard Bouwmeester (PRO), Martin Rasker (VVD), Cor Staal (ChristenUnie) en onafhankelijk bestuurder Jan Broekema (midden) vormen het dagelijks bestuur van de gemeente Assen. © Eigen foto

Ouderen willen wel verhuizen, maar waarheen?

Brian van der Bol
redacteur Binnenland

In iedere stad en ieder dorp een straat erbij. Die [conclusie van het Economisch Instituut voor de Bouw \(EiB\)](#) wordt door politici geregeld aangehaald als oplossing voor het [tekort van 390.000 woningen](#) in Nederland. Vaak wordt er ook [gekeken naar de groeiende groep ouderen](#), als die verhuizen naar een kleinere woning leidt dat tot een reeks aan verhuizingen.

e woningen kort vraagt oudbouw

n is in de eerste zes maanden inds 2018. In totaal zijn er waar dat er vorig jaar in 1, volgens cijfers van het

ite: 25-09-24, 07:50

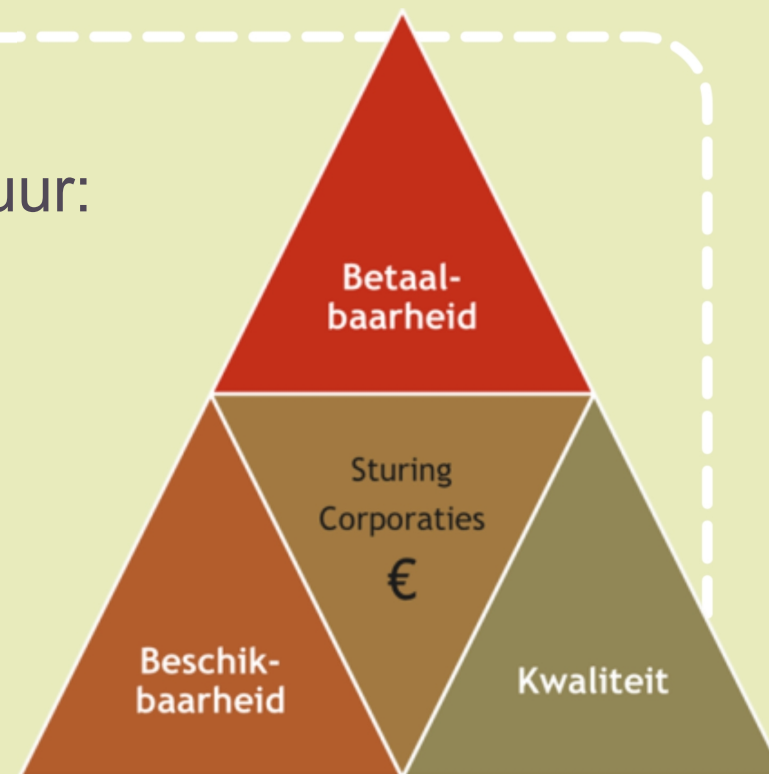


Hoe werkt de corporatiesector?

De drie grootste thema's in de sociale huur:

- Beschikbaarheid
- Kwaliteit
- Betaalbaarheid

Spanning tussen deze uitdagingen



Kwaliteit

Een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad

- Goed voor huurders en belangrijk voor ons qua toekomstige investeringen.

Dit doen we door:

- Doelmatig onderhoud
- Verduurzaming van woningen
- Sloop-nieuwbouw

Programma verduurzaming

- In 5 jaar 2400 woningen betaalbaar, comfortabel en energiezuinig maken
- Hiervan ook ruim 900 woningen in Assen
- Op dit moment druk aan de slag in Noorderpark
- Afstemming met warmtetransitieplannen essentieel
- Samenwerking warmtenet Assen



Beschikbaarheid

Genoeg passende woningen

- Woningtekort aanpakken
- Passend bouwen
 - Voor oudere, kleinere huishoudens
 - Zelfstandig, in een tussenvorm of geclusterd
- Doorstroming op gang brengen

Corporatiedoelgroep

Wie wonen in een sociale huurwoning of zoeken er een?

- Starters en doorstromers
- Een- en tweepersoonshuishoudens
- Gezinnen
- Ouderen
- Statushouders
- Kwetsbare bewoners
- Studenten en/of jongeren
- Dak- en thuislozen

Voorraadontwikkeling

- Woningmarktonderzoek → wensportefeuille → prestatieafspraken
- Lopende prestatieafspraken: gemeentelijke groeiambitie van 400 sociale huurwoningen in de periode 2026-2030.
- Sociale huurwoningvoorraad groeit met minimaal 376 woningen tot en met 2030.
- Daarnaast nog voor 100 woningen ruimte in de begroting, maar nog geen concrete locatie.

Een aantal projecten



Betaalbaarheid

We zijn er voor huurders met lagere inkomens. Dit doen we door:

- Een lagere huur te vragen dan de markt
- Investeren in verduurzaming om de energierekening te verlagen
- Vroegsignalering rondom betalingsproblemen

Passend toewijzen

De huurprijs moet passen bij het inkomen. Dit betekent dat we bij het aanbieden van woningen rekening houden met:

- Inkomen
- Leeftijd
- Huishoudsamenstelling

Welke woningen kan ik huren in 2026:



Uit hoeveel mensen bestaat je huishouden



Wat is je inkomen?



Dit is je maximale kale huurprijs (zonder servicekosten)



	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07
€ 28.375* of minder	✓		
€ 28.376* t/m € 49.669	✓	✓	✓
€ 49.670 of meer			Dit verschilt per huis***

*** Wil je weten wat er mogelijk is? Kijk op de website van de verhuurder die het huis aanbiedt.



	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07
€ 38.500** of minder	✓		
€ 38.501** t/m € 54.847	✓	✓	✓
€ 54.848 of meer			Dit verschilt per huis***

*** Wil je weten wat er mogelijk is? Kijk op de website van de verhuurder die het huis aanbiedt.



	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07
€ 38.500** of minder	✓	✓	
€ 38.501** t/m € 54.847	✓	✓	✓
€ 54.848 of meer			Dit verschilt per huis***

*** Wil je weten wat er mogelijk is? Kijk op de website van de verhuurder die het huis aanbiedt.

Let op: ben je jonger dan 23 jaar en wil je huren met huurtoeslag? Reageer dan op huizen met een huur tot en met € 477,20.

Heb je recht op pensioen?

* Dan is de grens € 27.775

** Dan is de grens € 37.350

Inkomensgrenzen

92,5% van de woningen moeten we toewijzen aan 'de doelgroep', dat zijn de huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrenzen:

- Inkomensgrens eenpersoonshuishouden: €49.669
- Inkomensgrens meerpersoonshuishoudens: €54.847

Huurprijzen

Wettelijke huurprijs:

VAN:
~~€1033~~

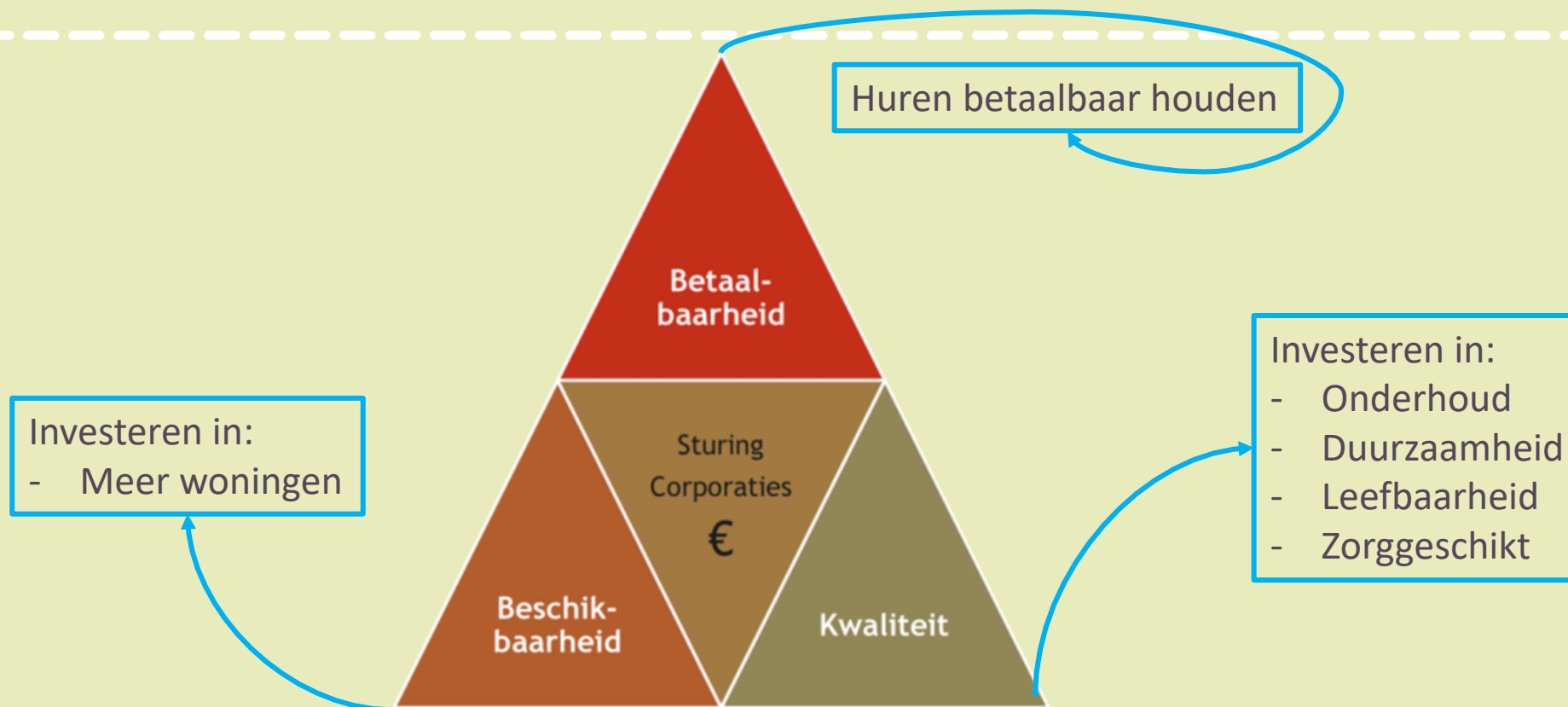
Streefhuur:

NU VOOR:
€713

Nettohuur:

Huidige huur
€607

Veel opgaven en wensen



Samen werken aan wonen

- Prestatieafspraken
- Projecten
- Warmtenet
- Mijn Buurt Assen
- Etc.

Vragen?

Uiteen in drie deelsessies

- Verdieping en vragen
- 30 minuten
- Graag evenredig verspreiden over de sessies
- Raadszaal: Huurdersorganisaties en prestatieafspraken
- Zaal 1: Beschikbaarheid (Thuis Kompas)
- Zaal 2: Fysieke projecten



Bedankt voor uw interesse!



actium